



Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ITIS

Interventi di manutenzione in accordo quadro

Via Pascoli, 31

34129 - Trieste

CIG: _____

Oggetto:

UT2024_51 - LAVORI DI MANUTENZIONE IMPIANTI IDRAULICI ED IGIENICO SANITARI DEGLI EDIFICI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DELL'AZIENDA- 2025/2026.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E QUADRO ECONOMICO

Trieste, novembre 2024



INDICE

1. RELAZIONE TECNICA	3
<i>Premessa</i>	3
<i>Area d'intervento</i>	3
<i>Finalità delle opere e obiettivi da raggiungere</i>	3
<i>Descrizione dell'intervento</i>	3
<i>Prescrizioni operative per la stesura dei piani di sicurezza</i>	5
<i>Vincoli progettuali acquisizione pareri, nulla osta o autorizzazioni</i>	5
<i>Conformità urbanistica</i>	6
<i>Acquisizione delle aree</i>	6
2. QUADRO ECONOMICO (2 ANNI)	7
3. ELENCO DEGLI ELABORATI	7

1. RELAZIONE TECNICA

Premessa

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione in pronto intervento di opere, noli e forniture, inerenti la manutenzione di impianti idraulici ed igienico sanitari, infrastrutture a rete e affini, nonché di piccoli lavori di carattere edilizio e da elettricista complementari in genere, da eseguirsi per conto e nell'ambito del comprensorio dell'Azienda di Servizi alla Persona ITIS.

Area d'intervento

L'area d'intervento è individuabile nel territorio del Comune di Trieste e in particolare nella sede aziendale di Via G. Pascoli, 31 e nell'immobile di Via della Valle, 8.

Le opere, i noli e le forniture potranno riguardare la manutenzione e conservazione degli impianti e delle infrastrutture, delle opere e dei manufatti sia sul soprassuolo sia in sotterraneo, sia fuori che entro traccia e comunque su beni del patrimonio immobiliare indisponibile, strumentale, dell'ASP ITIS. Gli interventi potranno inoltre estendersi a eventuali nuove strutture attivate durante la durata del contratto.

Limitatamente alle opere di pronto intervento a carattere ordinario a guasto e straordinario, l'ambito potrà riguardare anche i beni immobili aziendali non strumentali identificato nell'elaborato progettuale Identificazione Beni Immobili Aziendali (IBIA).

Finalità delle opere e obiettivi da raggiungere

Gli interventi di manutenzione ordinaria, a guasto e straordinaria oggetto dell'appalto si prefiggono di perseguire l'attuale ed improrogabile esigenza di conservazione dei fabbricati, appartenenti al patrimonio edilizio strumentale dell'Azienda, al fine di garantirne la durabilità, funzionalità e la rivalorizzazione nel tempo oltre che la sicurezza di utenti e lavoratori.

Descrizione dell'intervento

Con l'appalto l'Azienda intende provvedere alla manutenzione e conservazione dei manufatti, attraverso la possibilità di intervenire con la massima celerità e pronta disponibilità, secondo il principio del "pronto intervento".

Le opere da realizzarsi sono comprese nelle categorie di lavoro qui descritte, come categorie generali, e dalle voci specifiche di elenco prezzi. **L'appalto affidato con accordo quadro è definito dall'articolo 2, lett. n) dell'Allegato I.1 e art. 59 del D. Lgs. 36/2023 ed è un contratto, che si riferisce ad un determinato arco di**

tempo e che prevede, come oggetto, l'esecuzione di lavorazioni che sono singolarmente definite nel loro contenuto prestazionale ed esecutivo ma non nel loro numero.

La quantità delle prestazioni da eseguire dipende dalle necessità che verranno in evidenza nell'arco di tempo previsto contrattualmente. Si tratta, quindi, di un contratto che riguarda esclusivamente lavorazioni inerenti alla manutenzione ordinaria non programmata e straordinaria anche di pronto intervento.

Gli interventi di manutenzione straordinaria che andranno concretizzandosi nel corso di esecuzione del contratto richiedono che i lavori vengano identificati mediante la stesura di apposite perizie. La fase progettuale che ne consegue dovrà tenere conto della complessità dell'intervento e verrà sviluppata per successivi gradi di approfondimento, valutati gli aspetti tecnici economici dell'opera, in modo di assicurare: la qualità della medesima opera e la rispondenza alle finalità relative, la conformità alle norme ambientali e urbanistiche ed il soddisfacimento dei requisiti essenziali, definiti dal quadro normativo applicabile.

La progettazione dovrà essere eseguita da soggetti qualificati a termini di legge. Il progetto dovrà essere sviluppato articolandolo nella sua stesura esecutiva e dovrà contenere i documenti, gli elaborati, i grafici ed i contenuti minimi previsti dal D. Lgs. n. 36/2023.

Con riferimento all'art. 4 della legge regionale 11 novembre 2009, n.19 "Codice regionale dell'edilizia" l'appalto comprende i seguenti interventi:

a) manutenzione ordinaria, consistenti in:

- 1) opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici esistenti;
- 2) attività destinate al controllo delle condizioni del patrimonio edilizio e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale delle sue parti, nonché tutti gli altri interventi sul patrimonio edilizio e sulle aree di pertinenza espressamente definiti di manutenzione ordinaria dalle leggi di settore;

b) manutenzione straordinaria: interventi consistenti nel rinnovo, la sostituzione, la modifica, l'ampliamento o l'integrazione per rinnovare e sostituire in tutto o in parte gli impianti, i manufatti e gli accessori degli impianti idrici ed igienico-sanitari che non comportino l'alterazione dei volumi utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti.

Le principali opere che formano oggetto dell'appalto, risultanti dagli elaborati di progetto possono riassumersi come segue:

a. settore manodopera, noli e trasporti

- a.1 mano d'opera
- a.2 noli e trasporti
- a.3 energia e carburanti
- a.4 oneri e indennità per pronto intervento e reperibilità

b. settore opere impianti tecnologici

- b.1 opere da idraulico
- b.2 opere di fognatura
- b.3 opere per acquedotti
- b.4 opere di adduzione gas
- b.5 opere da lattoniere
- b.6 opere igienico-sanitarie

Prescrizioni operative per la stesura dei piani di sicurezza

I lavori in appalto sono soggetti alle prescrizioni del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 ma prescindono dalla redazione del piano di sicurezza e di coordinamento in fase di progettazione di cui all'art. 91 del medesimo Decreto. Il progetto esecutivo, con riguardo all'indeterminatezza della natura delle opere che si andranno ad eseguire durante l'esecuzione del contratto, fornisce con il D.U.V.R.I. le indicazioni generali con riguardo alle categorie delle lavorazioni che si presume si rendano necessarie e alle tipologie d'intervento. L'analisi dei rischi specifici per la realizzazione di tali lavori riguarderà pertanto la verifica di singoli interventi manutentivi ed eventuali cantieri, con problematiche diversificate, soprattutto per quel che riguarda le interferenze come evidenziante nel D.U.V.R.I.

L'Appaltatore rimane comunque obbligato a redigere il proprio piano operativo di sicurezza (P.O.S.).

Vincoli progettuali acquisizione pareri, nulla osta o autorizzazioni

Gli interventi potranno richiedere l'autorizzazione di altri Enti o Amministrazioni, in particolare della Amministrazione dello Stato dipendenti dal Ministero dei Beni Culturali ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e dal Ministero dell'Interno per quanto riguarda le autorizzazioni del Comando Provinciale dei VV.F., mentre, per tutti gli altri pareri, comunque applicabili al progetto, la verifica

sarà effettuata con riferimento al singolo cantiere una volta individuate le opere da realizzarsi con attenzione ai seguenti vincoli ed ai conseguenti esiti:

<i>vincoli presenti</i>	<i>si</i>	<i>no</i>
✓ presenza di corsi d'acqua o fiumi ricompresi in un bacino idrografico;		x
✓ aree sottoposte a vincolo idrogeologico (RDL. 3276/23);		x
✓ aree sottoposte a vincolo idraulico;		x
✓ aree sottoposte a vincolo storico artistico e archeologico;	x	
✓ aree sottoposte a vincolo paesaggistico;		x
✓ aree protette;		x
✓ aree sottoposte a zone di rispetto;		x

<i>ulteriori eventuali autorizzazioni:</i>	<i>si</i>	<i>no</i>
✓ procedura di valutazione di impatto ambientale;		x
✓ accertamento conformità urbanistica: Comune di Trieste	x	
✓ accertamento conformità VV.F.: Parere ai fini delle norme in materia di sicurezza	x	
✓ accertamento conformità ASUGI: Parere ai fini delle norme in materia di igiene	x	

Conformità urbanistica

Gli interventi sono normalmente conformi alle disposizioni in materia urbanistica in quanto gli immobili e le aree interessate si trovano ricomprese nella Variante del nuovo PRG, approvato con D.C. n. 48 dd. 21.12.2015, sul BUR n. 18 del 04 maggio 2016 in:

Via Pascoli n.31. ZTO - S4 "Attrezzature per l'assistenza e la sanità"

Via della Valle n.8: ZTO - A0 "Centro storico".

Acquisizione delle aree

Gli immobili su cui eseguire gli interventi sono beni di proprietà dell'Azienda.

2. Quadro economico (2 anni)

Quadro economico			
a1	Importo lavori		€ 101.177,76
a2	Oneri per la sicurezza		€ 5.058,96
A	TOTALE LAVORI		€ 106.236,72
b1a	Incentivi per funzioni tecniche (art. 45	Fondo innovazione - 20%	€ 424,95
b1b	D.Lgs.36/23) - 2%	Incentivi compresi oneri - 80%	€ 1.699,79
b2	Contributo A.N.A.C.		€ 250,00
b3	Imprevisti 10% di A		€ 10.623,67
b4	I.V.A. del 10% su A		€ 10.623,67
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 23.622,08
TOTALE QUADRO ECONOMICO			€ 129.858,80

3. Elenco degli elaborati

- Relazione tecnica illustrativa e quadro economico;
- Schema di contratto;
- Capitolato speciale d'appalto parte Amministrativa;
- Capitolato speciale d'appalto parte Tecnica;
- Allegato 1 al Capitolato speciale d'Appalto;
- Integrazione al Prezziario regionale dei lavori pubblici FVG 2024;
- Relazione sui Criteri ambientali minimi
- D.U.V.R.I.
- Identificazione Beni Immobili Aziendali (IBIA)
- Tav 01 - Edificio Storico piano SEMINTERRATO
- Tav 02 - Edificio Storico piano TERRA
- Tav 03 - Comprensorio aziendale
- Tav 04 - Edificio Storico piano PRIMO
- Tav 05 - Edificio Storico piano SECONDO
- Tav 06 - Edificio Storico piano TERZO
- Tav 07 - Edificio ex Collegio San Giusto INTERRATO
- Tav 08 - Edificio ex Collegio San Giusto TERRA
- Tav 09 - Edificio ex Collegio San Giusto QUOTA CONTI
- Tav 10 - Edificio ex Collegio San Giusto PRIMO
- Tav 11 - Edificio ex Collegio San Giusto SECONDO
- Tav 12 - Edificio ex Collegio San Giusto TERZO

- *Tav 13 - Edificio ex Collegio San Giusto COPERTURA*
- *Tav 14 - Edificio Centrale termica*
- *Tav VA-01 Planimetrie Via della Valle, 8*